

**Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 10.03.2016**

Beschluss-Nr.: 151-(VI.)/2016

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Sonnenhauspark", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 i.V. m §§ 11 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Der Bebauungsplan „Sonnenhauspark“, Haldensleben, ist seit dem 16.01.2009 rechtskräftig. Aufgrund der geänderten Nachfrage nach Baugrundstücken (größere Grundstücke, zwei Vollgeschosse) beabsichtigt der Vorhabenträger geringfügige Änderungen an dem Bebauungsplan vorzunehmen. Diesbezüglich stellte er mit Schreiben vom 21.09.2015 den Antrag auf einfache Änderung des Bebauungsplanes. Inhalt der Änderung ist die Zusammenlegung der ursprünglichen Baufelder I und II, sowie die entsprechende Änderung des Maßes der baulichen Nutzung auf maximal zwei Vollgeschosse.

Der Radweg wurde vom Vorhabenträger hergestellt und von der Stadt übernommen. Ebenso wurde die Halle durch den Vorhabenträger errichtet und wurde bereits baubehördlich abgenommen. Durch die neue Parzellierung ist die Festsetzung von Verkehrsflächen für die innere Erschließung des Gebietes nicht mehr erforderlich und entfällt.

Die beabsichtigten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da das zulässige Maß der Versiegelung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht geändert wird. Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Sonnenhauspark“ wurde aus diesem Grunde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2015 den Entwurf der Bauleitplanung gebilligt und beschlossen diesen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2015 um Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Stadtanzeiger am 16.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist wurde von keinem Bürger eine Stellungnahme zum Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhauspark“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, abgegeben. Es wurden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden mit Schreiben vom 08.12.2015 um Stellungnahme zum Planungsentwurf gebeten. Der Abwägungsvorschlag i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen ist ausgearbeitet und liegt zur Prüfung und Billigung als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage bei.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhauspark“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, kann als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja ☐ nein ☐

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Süplingen	15.02.2016	
Bauausschuss	24.02.2016	
Ortschaftsrat Hundisburg	24.02.2016	
Hauptausschuss	25.02.2016	
Ortschaftsrat Wedringen	29.02.2016	
Ortschaftsrat Satuelle	02.03.2016	
Ortschaftsrat Uthmöden	03.03.2016	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	09.03.2016	
Stadtrat	10.03.2016	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Satzungsexemplar

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Stand 01.02.2016

Anlage 4: Abwägungsvorschlag

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhauspark“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, in seiner Fassung vom 01.02.2016 als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhauspark“, Haldensleben, als Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenhauspark“, Haldensleben, tritt mit dieser Veröffentlichung i. S. d. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Bürgermeisterin